

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.1.–31.3.)

Rahaston pääoma oli kvartaalin lopuksi n. 397 miljoonaa euroa (sisältäen 31.3.2017 arvoon tehdyt tuotonjakojen merkinnät). Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 540,5 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 2,3 %, sisältäen tuotonjaon 7,25 euroa/osuus 31.3. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 49,1 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 8,8 %.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 180 miljoonaa euroa 31.3.2017.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

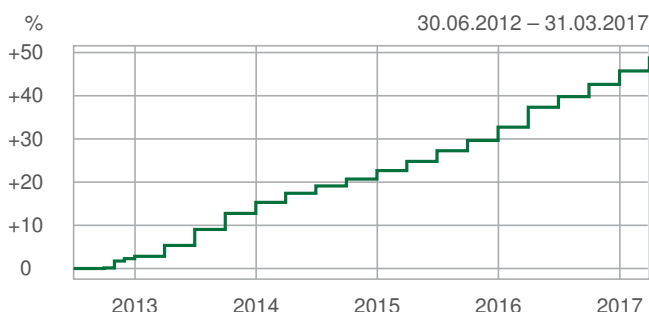
Tilikauden lopussa rahastolla oli 134 kiinteistöä (ml. kaksi rakenteilla olevaa), joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 194 000 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2734 €/ m<sup>2</sup> ja vuokrausaste 100 %. Näistä kohteista 41 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, viisi osaomisteisia kiinteistökohteita ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokrakassavirta katsauskauden lopussa oli n. 34,6 milj. euroa, mikä vastaa n. 6,4 % alkutuottoa.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj. eur	397,1
Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur	540,5
Rahasto-osuuden arvo	116,43 eur (31.03.2017)
Jaksotettujen hankintakulujen osuus	2,13 eur (1,8 %)
Salkunhoitaja	Jennifer Eloheimo
Aloituspäivä	7.5.2012
ISIN-koodi	FI4000047014
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,95% + tuottosidonnainen palkkio
Merkintä-/lunastuspalkkio	2% / 0-2%

Rahastolla on 139 vuokrasopimusta ja 54 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 58 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokranmäärällä painotettu keskiarvo oli katsauskauden lopussa n. 9,9 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



Osuuden arvonkehitys korjattu tuotonjaolla (ennen veroja). Osuuden arvo ja tuotto sisältävät hankintakulujen jaksotusmenetelmän vaikutuksen (3 kk -0,2 %, 6 kk -0,1 %, 12 kk -0,6 %, 3 v +0,8 % p.a.).

### TUOTTOKEHITYS

3 kk	2,3 %
6 kk	4,6 %
12 kk	8,6 %
3 v p.a.	8,3 %
perustamisesta lähtien	49,1 %
perustamisesta lähtien p.a.	8,8 %

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

Uusimaa	33 %	Joensuun seutu	6 %
Pirkanmaa	10 %	Pohjanmaa	5 %
Varsinais-Suomi	9 %	Jyväskylän seutu	5 %
Oulun seutu	7 %	Etelä-Savo	5 %
Kuopion seutu	6 %	Muut	14 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Ikäihmisten tehostettu palveluasuminen	57 %
Erytishoiva	15 %
Päiväkoti	11 %
Lastensuojelu	8 %
Sairaala	6 %
Opetus- / tutkimustoiminta	4 %